



Szczecin Żelechowa: Stylowy dom szeregowy po generalnym remoncie z garażem

366,000 €

Rok budowy 1930 4 Pokoje ~144 m²

Opis

Wyjątkowy dom szeregowy po generalnym remoncie | Żelechowa

Na sprzedaż stylowy dom w zabudowie szeregowej z lat 30., położony w spokojnej, zielonej części Żelechowej. Nieruchomość łączy charakter przedwojennej architektury z komfortem współczesnych rozwiązań i starannym wykończeniem.

Dom jest gotowy do zamieszkania, bez potrzeby ponoszenia dodatkowych nakładów.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **144 m²**

- powierzchnia użytkowa: **130,04 m²**
- działka: **204 m²**
- dom murowany z cegły
- 2 pełne kondygnacje oraz antresola
- po generalnym remoncie i adaptacji poddasza
- osobny, wolnostojący garaż na 1 samochód, na działce ok. 80 m² w pobliżu domu
- miejska woda i kanalizacja
- podłączony gaz
- alarm oraz monitoring wewnętrzny i zewnętrzny

Układ pomieszczeń

Parter - przestronny salon – ok. 30 m² - jasna, oddzielna kuchnia z przejściem – 15,5 m²
- przedpokój – 10,54 m² - toaleta – 1,3 m² - prysznic – 2,8 m²

Piętro - pokój – 16,45 m² - drugi pokój z niewielkim aneksem kuchennym – 17,3 m² -
łazienka z wanną – 7,16 m² - garderoba – 3,65 m² - przedpokój – 6,36 m²

Poddasze - otwarta antresola oraz niewielki stryszek – ok. 22 m²

Idealna przestrzeń na sypialnię, gabinet, pokój hobby lub strefę wypoczynku.

Piwnica - piwnica z pralnią – 12,5 m²

Standard wykończenia

Wnętrza zostały urządzone z dbałością o jakość, trwałość i ponadczasową estetykę. W domu zastosowano m.in.: - dębowe schody klasy prima, - balustrady ze szkła bezpiecznego, - dębową deskę Barlinecką na podłogach, - solidne drzwi drewniane, - nowe drewniane okna, - ściany malowane odporną farbą Magnat.

Budynek przeszedł kompleksową modernizację. Wykonano nowy, ocieplony dach w systemie Ahi Gerard, a także wymieniono instalacje: elektryczną, gazową, wodną, kanalizacyjną, internetową i SAT.

Lokalizacja

Żelechowa to doskonały wybór dla osób szukających ciszy, zieleni i wygodnego dostępu do miejskiej infrastruktury. W pobliżu znajdują się sklepy, w tym Lidl, rynek warzywny, szkoły, przedszkola oraz przystanki komunikacji miejskiej.

Zadbana działka daje możliwość stworzenia kameralnego ogrodu lub prywatnej strefy relaksu. To wyjątkowa propozycja dla rodziny, osób pracujących zdalnie oraz wszystkich, którzy cenią bezpieczeństwo, jakość i niepowtarzalny charakter domu.

Szczegóły

Wyjątkowy dom w zabudowie szeregowej – Żelechowa

Na sprzedaż zadbane, klimatyczny dom w zabudowie szeregowej, położony w spokojnej części szczecińskiej Żelechowej. Nieruchomość wyróżnia się doskonałym stanem, funkcjonalnym układem oraz przyjemną działką o regularnym kształcie.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **144 m²**
- powierzchnia użytkowa: **130,04 m²**
- powierzchnia działki: **204 m²**
- dom piętrowy, **2 kondygnacje**
- rok budowy: **1930**
- materiał ścian: **cegła**
- dach pokryty dachówką
- działka płaska, w kształcie prostokąta
- stan budynku i standard wykończenia: **idealny**

Układ i wyposażenie

- oddzielna kuchnia
- 2 łazienki
- 2 osobne WC
- nowe okna drewniane
- podłogi z desek
- garaż wolnostojący na 1 samochód
- alarm i monitoring

Media i ogrzewanie

- ogrzewanie z lokalnej sieci ciepłowniczej
- ciepła woda z bojlera elektrycznego
- woda miejska
- kanalizacja miejska

Dogodna lokalizacja zapewnia dostęp do komunikacji miejskiej oraz wygodne połączenie z pozostałymi częściami miasta. To idealna propozycja dla osób szukających gotowego do zamieszkania

domu z charakterem, własną przestrzenią
i komfortowym zapleczem.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.